



PARECER TÉCNICO

Nº: 0011

Versão: 01

Data: 04/08/2025

IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE

Razão Social	CNPJ
Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S.A.	25.563.652/0001-28
Logradouro	
Avenida Guarda Civil Josué Sant'ana	
Número	Complemento
620	Inscrição Imobiliária: 4413222001668
	Matrícula: 90125
Bairro	CEP
Parque dos Príncipes	12310-054
Município	Jacareí

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Atividade Principal	
Descrição	
47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns	
Bacia Hidrográfica	UGRHI
61 - PARAÍBA	2 - PARAÍBA DO SUL
Interessado	
Rede Integrada de Lojas de Conveniência e Proximidade S.A.	
Assunto	
Manifestação quanto às funções ambientais das margens do corpo hídrico conhecido como Córrego do Turi no imóvel objeto da matrícula 90125.	

1. INTRODUÇÃO

Este parecer técnico tem por objetivo analisar as funções ambientais da margem do corpo d'água conhecido como Córrego do Turi situado junto a uma das divisas de um imóvel localizado na Avenida Guarda Civil Josué Sant'Ana, nº 620, Inscrição Imobiliária: 4413222001668, Matrícula: 90125.

2. ANÁLISE

Os documentos apresentados indicam que a região onde o imóvel está localizado caracteriza-se como uma área urbana consolidada. Além disso, a faixa de Área de Preservação Permanente (APP), situada fora dos limites do imóvel e estendendo-se até o córrego do Turi (aproximadamente 22 metros de extensão), apresenta elementos de infraestrutura urbana, como calçamento para pedestres, postes de iluminação pública, bueiros de drenagem, avenida pavimentada e ponto de ônibus.

Quanto às funções ambientais, conforme o artigo 3º, inciso II, da Lei Federal nº 12.651/2012, as áreas de preservação permanente devem cumprir funções ambientais específicas. Diante disso, o parecer técnico conclui que:

I - Não exerce mais a função de preservação de recursos hídricos: A área está ocupada por infraestrutura urbana, incluindo calçadas, postes de iluminação pública, sistema de drenagem, avenida asfaltada e ponto de ônibus.

II - Sua ocupação não compromete a estabilidade geológica: O terreno é plano e o córrego foi canalizado no trecho analisado, eliminando riscos geológicos.

III - Não desempenha papel significativo na preservação da biodiversidade: A urbanização consolidada resultou na ausência de vegetação relevante, impedindo qualquer contribuição para a biodiversidade local.

IV - Não é relevante para facilitar o fluxo gênico de fauna e flora: Devido à ausência de vegetação significativa na região e à intensa urbanização, não há formação de corredores ecológicos para a fauna e flora.

V - Sua preservação não é determinante para a proteção do solo ou para o bem-estar das populações humanas: A área encontra-se completamente impermeabilizada pela urbanização. Para mitigar possíveis inundações, existem "piscinões" (reservatórios de contenção) a montante, substituindo a função que originalmente caberia à APP.



PARECER TÉCNICO

Nº: **0011**

Versão: **01**

Data: **04/08/2025**

É sabido que o lote em questão encontra-se inserido em área densamente urbanizada. A faixa marginal do Córrego Turi, encontra-se impermeabilizada nessa região, ocupada por diferentes equipamentos urbanos (sistema viário; sistema de drenagem de águas pluviais), além de construções diversas (residências, comércios e serviços).

Levantamentos topográficos e imagens aéreas indicam que a ocupação urbana na região, inclusive nas margens do Córrego do Turi, é antiga e consolidada desde a década de 1970. Imagens aéreas recentes, abrangendo um raio de 1.000 metros, revelam um entorno predominantemente ocupado e sem conectividade de vegetação nativa.

3. CONCLUSÃO

Conclui-se que a Área de Preservação Permanente (APP) do imóvel não mantém suas funções ambientais devido à urbanização consolidada e à impermeabilização do solo, conforme evidenciado por imagens aéreas recentes que mostram um entorno predominantemente ocupado e sem conectividade de vegetação nativa. A ocupação existente impede a preservação dos recursos hídricos, biodiversidade e fluxo gênico, e a presença de infraestrutura urbana e reservatórios de contenção supre a função originalmente prevista para APP. Assim sua preservação isolada é insuficiente para restaurar as características naturais.

Este parecer não aprova obras nem substitui quaisquer alvarás ou certidões exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal.

SANDRA RAQUEL VERISSIMO

Diretora de Meio Ambiente